REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017,1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía 52250220, en calidad de representante legal de AMARILO S.A.S. con el NIT 800.185.295-1, sociedad fideicomitente del **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE-FIDUBOGOTA** constituido sobre el predio ubicado en la KR 14 64 A 70 S IN 1 (actual), con folio de la matrícula inmobiliaria 50S-40433071 (mayor extensión), solicitó a este Despacho, mediante la radicación No. 11001-3-23-2338 del 14 de diciembre de 2023, Licencia de Urbanización para la Etapa VIII de la Urbanización **NUEVO MILENIO I.**

2. Que mediante Resolución No. CU2-2000-225 del 16 de noviembre de 2000, la entonces Curadora Urbana 2 de Bogotá D.C, Arq. Brianda Reinz Caballero, aprobó el proyecto urbanístico de la urbanización **SAN PEDRO DE USME, Sector 1 Lote 1,** se aprobó su subdivisión por etapas, se establecieron sus normas, se concedió Licencia de Urbanización para la I ETAPA y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

3. Que mediante Resolución No. CU2-2002-201 del 23 de agosto de 2002, la entonces Curadora Urbana 2 de Bogotá D.C, Arq. Brianda Reinz Caballero, aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico y división por Etapas de la urbanización **SAN PEDRO DE USME, Sector 1 Lote 1,** la cual en adelante se denominó **CIUDAD NUEVO MILENIO I.**

4. Que mediante Resolución RES 03-2-0033 de febrero 10 de 2003 la entonces Curadora Urbana 2 de Bogotá D.C, Arq. Brianda Reinz Caballero, concedió prórroga por doce meses adicionales al término de vigencia de la licencia de urbanización concedida para la **ETAPA I,** aprobada mediante Resolución CU2-2000-225 de noviembre 16 de 2000.

5. Que mediante Resolución RES 04-2-0099 del 26 de marzo de 2004, la entonces Curadora Urbana 2 (E) de Bogotá D.C, aprobó la división de la **ETAPA III,** de la urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I,** en dos (2) etapas de menor dimensión denominadas **ETAPA IIIA y ETAPA IIIB** y concedió Licencia de Urbanización para la **ETAPA IIIA.**

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

---

6. Que mediante la Resolución RES 04-2-0258 del 30 de julio de 2004, la entonces Curadora Urbana 2 de Bogotá D.C, Arq. Brianda Reinz Caballero, concedió una nueva Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes a la **ETAPA I,** de la urbanización.

7. Que mediante la Resolución RES 05-5-0564 del 14 de junio de 2005, ejecutoriada el 22 de junio de 2005, el entonces Curador Urbano 5 de Bogotá D.C concedió Licencia de Urbanización para la **ETAPA IIIB,** de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I.**

8. Que mediante la Resolución RES 06-2-0266 del 23 de agosto de 2006, el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá D.C concedió prórroga para la ejecución de obras de urbanismo de la **ETAPA I,** aprobada mediante la Resolución RES 04-2-0258 del 30 de junio de 2004.

9. Que mediante Resolución RES 06-2-0227 del 25 de Julio de 2006, se aclaró la Resolución RES 04-2-0258 del 30 de julio de 2004, por la cual se concedió licencia de Urbanización por vencimiento de lo anterior para continuar y finalizar obras de Urbanismo y saneamiento correspondientes a la Etapa I de la Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I.

10. Que mediante Resolución RES 07-2-0400 del 28 de noviembre de 2007, el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, aprobó la modificación de la **ETAPA II** de la urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I,** consistente en la división de la **ETAPA II** en dos subetapas denominadas **ETAPA IIA Y ETAPA IIB** y concedió Licencia de Urbanización para la **ETAPA IIA.**

11. Que mediante Resolución RES 07-5-0402 el 04 de septiembre de 2007, el entonces Curador Urbano 5 de Bogotá D.C concedió prorroga de la Licencia de Urbanización de la **ETAPA IIIB,** de la urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I.**

12. Que mediante la Resolución RES 08-2-0010 del 03 de enero de 2008, el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, concedió una nueva Licencia de Urbanización para continuar y finalizar obras de la **ETAPA I,** esta Resolución fue corregida, mediante la Resolución No. RES 08-2-0011 DEL 03 de enero de 2008, en cuanto a su numeración, correspondiéndole el número RES 07-2-0471 del 31 de diciembre de 2007.

13. Que mediante Resolución RES 08-2-0305 del 03 de julio de 2008, el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá D.C concedió una nueva Licencia de Urbanización para finalizar las obras correspondientes a la **ETAPA IIIA** de la urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I.**

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

---

14. Que mediante Resolución RES 08-2-0629 del 02 de diciembre de 2008, ejecutoriada el 16 de diciembre de 2008, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, aprobó la división de la **ETAPA IV,** en dos etapas de menor dimensión denominadas **ETAPA IVA y IVB,** concediendo Licencia de Urbanización para la **ETAPA IVA.**

15. Que mediante Resolución RES 09-2-0035 del 19 de enero de 2009, el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, concedió una nueva Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes a la **ETAPA IIIB,** de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I.**

16. Que mediante la Resolución RES 10-2-0058 del 12 de febrero de 2010, el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, concedió prorroga a la vigencia de la Resolución No. RES 07-2-0471 del 31 de diciembre de 2007, para continuar y finalizar las obras correspondientes a la **ETAPA I,** de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I.**

17. Que mediante Resolución RES 10-2-0252 del 29 de junio de 2010, el entones Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, concedió una nueva Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes a la **ETAPA IIA** de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I.**

18. Que mediante la Resolución RES 10-2-0511 del 27 de diciembre de 2010 el entonces Curador Urano 2 de Bogotá D.C, concedió prórroga a la Licencia de Urbanización RES 08-2-0629 del 02 de diciembre de 2008 para la **ETAPA IV A.**

19. Que mediante Resolución RES 11-2-0448 del 02 de septiembre de 2011, el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, aprobó la modificación al Plano Urbanístico General de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO** y expidió licencia para la ejecución de las obras correspondientes a las **ETAPAS IIB Y IV B** y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

20. Que mediante la Resolución RES 13-1-0370 expedida el 29 de mayo de 2013, el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá D.C, aprobó la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la **ETAPA IIB** de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I.**

ANA SANZ
CURADOR URBANO 3

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

21. Que mediante la Resolución RES 13-1-0614 del 05 de noviembre de 2013, el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá D.C, concedió prórroga a la vigencia de la Resolución RES 11-2-0448 expedida el 02 de septiembre de 2011, para continuar las obras correspondientes de las **ETAPAS IIB y IVB** de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I.**

22. Que mediante la Resolución RES 14-1-0494 del 14 de noviembre de 2014, el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá D.C, concedió una nueva licencia para la culminación de las obras de urbanismo correspondientes de las **ETAPAS IIB y IVB** de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**, aprobadas mediante la Resolución RES 11-2-0448 expedida el 02 de septiembre de 2011.

23. Que mediante la Resolución RES 15-1-0212 del 27 de abril de 2015 el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá D.C, aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico para las **ETAPAS V y VI** de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I,** la división de la nueva **ETAPA V** y concedió Licencia para la ejecución de las obras de urbanismo de las **ETAPAS VA** y **VC**, de la urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I.**

24. Que mediante Resolución RES 16-2-2214 del 06 de diciembre de 2016, el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico aprobado mediante la Resolución No. RES 15-1-0212, para las **ETAPAS V y VI** de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I.**

25. Que mediante Resolución RES 17-2-0681 del 10 de septiembre de 2018, el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo RES 15-1-0212 del 27 de abril de 2015.

26. Que mediante Resolución RES 18-1-0223, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, concedió la segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización RES 15-1-0212 del 27 de abril de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá D.C, Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra, para la ejecución de las obras de urbanismo de las **ETAPAS VA y VC**, de la urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I.**

27. Que mediante Resolución 18-1-1210 del 10 de diciembre de 2018, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C concedió modificación del proyecto Urbanístico General para las Etapas V y VI y Modificación de Urbanización Vigente para la Etapa V de la Urbanización Nuevo Milenio I.

ANA SANZ
CURADOR URBANO 3

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

28. Que mediante Resolución 11001-1-19-1780 de 09 de julio de 2019 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, concedió Revalidación de la Licencia de Urbanismo RES 15-1-0212 del 27 de abril de 2015 para la ejecución de las obras de urbanismo de las Etapas VA y VC de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I** .

29. Que mediante Resolución 11001-1-19-2006 del 05 de agosto de 2019, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C concedió Licencia de Urbanización para la Etapa VI del proyecto **CIUDAD NUEVO MILENIO,** la cual es objeto de modificación en la presente solicitud.

30. Que mediante Resolución 11001-1-21-1966 del 22 de septiembre de 2021 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C concedió Modificación de la Licencia de Urbanización vigente para la Etapa VI del proyecto urbanístico denominado Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I.**

31. Que mediante Resolución 11001-1-22-1023 del 25 de marzo la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C concedió prórroga al término de vigencia de la revalidación de la licencia de urbanismo otorgada mediante Resolución N° 15-1-0212 del 27 de abril de 2015.

32. Que mediante Resolución 11001-1-22-1392 del 22 de abril de 2022 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto administrativo 11001-1-19-2006 del 22 de abril de 2022.

33. Que mediante el Acto Administrativo 11001-1-23-0432 del 26 de enero de 2023 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, Arq. Ruth Cubillos Salamanca aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño V y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, y otorgó Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

34. Que la solicitud se encuentra dentro de los términos previstos por el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 28 del Decreto 1783 de 2021, por lo que el proyecto urbanístico general y la reglamentación de la urbanización aprobada mantiene su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, puesto que la licencia fue solicitada para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

35. Que, para la nueva licencia de urbanización, con referencia a la disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado el interesado aporto copia del Oficio 3431003-S2024-072281 del 11 de marzo de 2024.

36. Que adicionalmente se aportó disponibilidades de servicios de ENEL con el número 556597875 del 26 de enero de 2024 y de VANTI CD-006376-2023 del 30 de marzo de 2023.

37. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I Etapa VIII,** se localiza en zona ALTA-MEDIA-BAJA de amenaza por movimientos en masa y en zona ALTA-MEDIA-BAJA de amenaza por Avenidas Torrenciales.

38. Que el proyecto cuenta con RO-74848 de IDIGER del 09/01/2015, según el cual: "Con base en el concepto CT-7898, y luego de evaluar los distintos aspectos de la Fase I del estudio "Estudio de Fenómenos de Remoción en Masa-Fase I versión 2" para el predio Ladrillera Santafé, elaborado por la firma Ingeciencias S.A., de fecha de 2014, el IDIGER se permite establecer que el estudio presentado, cubre todos los aspectos necesarios para la presentación de un estudio detallado de amenaza y riesgo en su Fase I en los términos de la Resolución 227 de 2006.

39. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I Etapa VIII,** no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de jarillon y se encuentra en zona ALTA-MEDIA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.

40. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para la presente actuación, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de fecha 04 de enero de 2024, 22 de marzo de 2024 y 23 de abril de 2024 y se adelantó la publicación del trámite

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

en la página Web de este despacho el 4 de abril de 2024, 22 de abril de 2024 y 23 de abril de 2024.

41. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-23-2338, correspondiente a la Licencia de la Urbanización de la Etapa VIII de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**, en lugar visible desde la vía pública y allegaron constancia fotográfica de fijación de la misma el 21 de diciembre de 2023.

42. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **"Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII",** objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó el número **CU3US232/4-53.**

43. Que de acuerdo con el Articulo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y una vez revisado el proyecto sometido a consideración de este despacho, desde el punto de vista técnico, jurídico y urbanístico, se encuentra viable la expedición de la licencia de Urbanización en los términos solicitados, por cumplir íntegramente con las disposiciones sustantivas y de procedimiento contenidas en los Decretos Distritales 734 y 737 de 1993 y 920 de 1994, reglamentarios del Tratamiento General de Desarrollo del Acuerdo 6 de 1990 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

44. Que el predio que conforma la etapa de la Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII no es generador de plusvalía, en razón a que las normas para esta urbanización continúan siendo las generales y especificas contenidas en la Resolución CU2-2000-225 de noviembre 16 de 2000 y en su modificación según Resolución CU2-2002-201 de agosto 23 de 2002, con las precisiones necesarias, de acuerdo con los Decretos 734 y 737 de 1993, reglamentarios de los procesos de desarrollo por urbanización y construcción del Acuerdo 6 de 1990.

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO

RESUELVE

CAPITULO I

DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA VIII.

ARTÍCULO 1: Aprobar el Proyecto Urbanístico para la urbanización denominado **CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII** a desarrollarse en el predio con nomenclatura KR 14 64 A 70 S IN 1 (actual), con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40433071 (mayor extensión), cuyos linderos y áreas están contenidos en los planos urbanísticos CU1US232/4-47, CU1US232/4-49, CU1US232/4-50, incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, proyecto que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 11001-3-23-2338, el cual se adopta mediante el presente acto administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2: Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII,** distinguido con el número **CU3US232/4-53,** en un original, el cual reposará en este despacho y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

ARTÍCULO 3. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Conceder a la sociedad AMARILO S.A.S. identificada con el NIT 800.185.295-1, representada legalmente por la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52250220, fideicomitente del **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE-FIDUBOGOTA S.A**, constituido sobre el predio ubicado en la KR 14 64 A 70 S IN 1 (actual), con folio de la matrícula inmobiliaria 50S-40433071 (mayor extensión), Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la urbanización denominada **CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII.**

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud.

MONTAÑO

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 4. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia de urbanización a la sociedad AMARILO S.A.S, identificada con NIT 800.185.295-1, representada legalmente por la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52250220, fideicomitente del **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE-FIDUBOGOTA S.A**.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización al Arquitecto **JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA,** identificado con la cédula de ciudadanía 19392027 y matrícula profesional 25202-11479 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-23-2338.

- **ARQUITECTO PROYECTISTA**

Establecer como arquitecto proyectista a la Arquitecta **JUANITA ESCOBAR ROSEI,** identificada con la cédula de ciudadanía 1015398120 y matrícula profesional A15902013-1015398120, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-23-2338.

ARTÍCULO 5. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

URBANIZACION CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII- LADRILLERA SANTAFE			
	CUADRO DE AREAS POR ETAPA		
	ETAPA VIII		
AREA BRUTA POSTERIOR A LA COMPRA DEL IDU		81.412,14	100%
ZONAS DE RESERVA:			

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245

ACTO ADMINISTRATIVO **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

RESERVA EAAB - RONDAS QUEBRADAS		**7.969,31**	**9,79%**
	EAAB-VIII-1	7.969,31	
RESERVA EEEB			
RESERVAS PLAN VIAL		**0,00**	**0,00%**
Av. Boyacá			
Av. Darío Echandia			
Av. Caracas			
ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL		**5.255,22**	**6,46%**
	ZMPA-VIII-1	3.383,55	
	ZMPA-VIII-2	1.871,67	
TOTAL RESERVAS		**13.224,53**	**16,24%**
AREA NETA URBANIZABLE		**68.187,61**	**100%**
CESIONES TIPO A (Parques y servicios comunales)		**10.627,30**	**15,59%**
	CTA-VIII-1	2.062,73	
	CTA-VIII-2	2.068,07	
	CTA-VIII-3	4.277,52	
	CTA-VIII-4	2.218,98	
CESION TIPO A POR FUERA DEL LINDERO			
CONTROL AMBIENTAL POR FUERA DEL LINDERO			
ZMPA COMO CESION TIPO A		5.255,22	7,71%
CONTROL AMBIENTAL PERMITIDO COMO CESION TIPO A		3.409,38	5,00%
CONTROL AMBIENTAL PROPUESTO COMO CESION TIPO A		1.217,11	1,78%
CESION TIPO A EXIGIDA (25% ANU)		17.046,90	25,00%
TOTAL CESION TIPO A PROPUESTA		**17.099,63**	**25,08%**
TOTAL CESION TIPO A ADICIONAL		**52,73**	**0,08%**
CESION A ANTICIPADA PARA ETAPAS POSTERIORES			
CESION TIPO A CEDIDA EN ETAPAS ANTERIORES			
ZONA VERDE ADICIONAL			
CONTROL AMBIENTAL		**1.217,11**	**1,78%**
	CAM-VIII-1	1.217,11	

A SANZ

URADOR
RBANO

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 DE 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

CONTROL AMBIENTAL NO CONTADO COMO CESION TIPO A		0,00	0,00%
VIAS LOCALES		**14.237,18**	**20,88%**
	V5-VIII-A	2.832,69	
	V6-VIII-B	6.033,58	
	V4-VIII-C	5.024,10	
	V6-VIII-D	346,81	
VIA LOCAL POR FUERA DEL LINDERO			
TOTAL CESIONES (sobre A.N.U.)		**26.081,59**	**38,25%**
AREA UTIL		**42.106,02**	**61,75%**
ZMPA como cesion Tipo A		**5.255,22**	
Total cesiones gratuitas al Distrito		**31.336,81**	
AREA UTIL		**42.106,02**	
	SM-VIII-11-L1	20.035,94	
	SL1-VIII-11	9.971,35	
	SL3-VIII-11	10.064,59	
	SM-VIII-11-L2	19.485,42	
	SL2-VIII-11	9.996,42	
	SL4-VIII-11	9.489,00	
	SL2-VIII-10	2.584,66	

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número **CU3US232/4-53,** que se adopta mediante la presente Resolución.

ARTÍCULO 6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

---

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

- Nombre.....**CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII**
- Área Bruta.....**81.412,14 m²**
- Área Neta Urbanizable.....**68.187,61 m²**
- Folios de Matrícula Inmobiliaria..... **50S40433071**
- CHIP..... **AAA0188JCNN**

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII.**

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS

- Empresa de GAS NATURAL VANTI: Oficio CD-006376-2023 del 30 de marzo de 2023.
- Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica ENEL CODENSA S.A. 556597875 de fecha 26 de enero de 2024.
- Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá. Oficio 3431003-S2024-072281 de fecha 11 de marzo de 2024.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994, en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Dos (2)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, el estrato provisional que le corresponde es **dos (2)**. Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de dicho Departamento la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 7: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS VIII,** se regirá por las normas generales y específicas contenidas en la Resolución No. CU2-2001-201 de agosto 23 de 2002 y en lo no contemplado en dichas normas se deberán consultar los Decretos Distritales 734 y 737 de 1993 y 920 de 1994, reglamentarios del Tratamiento General de Desarrollo del Acuerdo 6 de 1990 y las normas específicas son las siguientes:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN.

1. ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Decreto	734 y 737 de 1993 y 920 de 1994
Tratamiento:	Desarrollo

II. NORMAS ESPECIFICAS DE LA URBANIZACION

1. **TIPO DE DESARROLLO URBANISTICO:** Múltiple y Residencial por sistema de loteo o agrupación.

PARÁGRAFO: La subdivisión de las Supermanzanas en unidades menores no implicará la reforma de la presente resolución, excepto si genera nuevas vías peatonales, vehiculares u otras obras de urbanismo.

Para los predios con frente a los ejes Metropolitanos el desarrollo urbanístico residencial se permite únicamente por sistema de agrupación

En caso de proceder a la división de las Supermanzanas en manzanas y/o superlotes y estos a su vez en lotes se deberán tener en cuenta las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 21 del decreto 734 de 1.993.

2. USOS:

1. **Manzanas, superlotes o lotes al interior de la Subzona:** Se permite

a. Uso Principal

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

---

a.1 Vivienda

- En desarrollos urbanísticos residenciales por sistema de loteo o agrupación.
- Como parte integrante de desarrollo Institucional de influencia local sin posibilidad de generar lotes independientes para el uso de vivienda.

b. Usos complementarios

b.1. Comercio de cobertura local (clase IA **y IB), Institucional de influencia local (clase I), Industria (clase 1-A)**

- En edificaciones aisladas de hasta dos (2) pisos que formen parte de agrupaciones residenciales sin sobrepasar 2.000 M2. de construcción.
- Adicionalmente se permiten los usos comercial e institucional en primer piso de edificación con uso de vivienda.

b.2 Institucional de influencia zonal (clase II) : Únicamente siguientes tipos de usos :

- Colegios de primaria y bachillerato
- Asistenciales
- Culturales

Estos usos se permiten en lotes o superlotes con las siguientes características:

- Localizados en sectores cuyo estrato predominante sea 1 o 2
- Área mínima de 2.000 M2. En el evento en que no se pueda cumplir con el área mínima establecida. esta área se podrá complementar con el desarrollo del uso institucional de influencia local (clase I) y con zonas verdes de cesión de uso público, destinadas a parques recreacionales.

2. Manzanas y/o superlotes localizados con frente a la Avenida. Caracas, Área de actividad Residencial General, Eje de Tratamiento Metropolitano de Actividad: se permite:

a. Uso Principal

a.1. Vivienda

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- En desarrollos urbanísticos residenciales por sistema de agrupación únicamente.

- Como parte integrante de desarrollo Institucional de influencia local, zonal o metropolitana, sin posibilidad de generar lotes independientes para el uso de vivienda.

- Vivienda del celador en desarrollos comerciales locales. zonales o metropolitanos.

El uso de vivienda por sistema de agrupación se permite previa subdivisión predial de la misma, en superlotes de conformidad con lo establecido en el numeral 1° artículo 20 del Decreto 734 de 1993 y siempre y cuando cumpla con el porcentaje mínimo de Cesión Tipo A Básico sobre el Área Neta Urbanizable (Artículo 10 Decreto 734 de 19931

b. Usos Complementarios

b.1. Comercio de cobertura local (clase 1-A y I-B), Institucional de Influencia local (clase 1)

- En el primer piso de edificaciones destinadas al uso de vivienda
- En edificaciones aisladas de hasta dos (2) pisos. sin sobrepasar 2000 m2 de construcción, pertenecientes a agrupaciones residenciales.
- En manzanas de cobertura local pertenecientes a urbanizaciones residenciales, según lo dispuesto en los Artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1993.
- En desarrollos comerciales de cobertura zonal o metropolitana.
- En desarrollos institucionales de influencia zonal o metropolitana. casos en los cuales el comercio se permite únicamente como parte integrante del uso institucional. con intensidad máxima del 20% según artículo 12 del Decreto 737 de 1993, sin posibilidad de generar lotes independientes.

b.2 Industria (Clase I-A)

- **Como edificación o parte** de edificación pertenecientes a desarrollos urbanísticos comerciales de cobertura zonal o metropolitana

b.3 Comercio de Cobertura Zonal (clase 11-A y 11-B) y Oficinas

- En edificaciones o parte de edificación pertenecientes a desarrollos comercial de cobertura metropolitana.
- En desarrollos comerciales de cobertura zonal o metropolitana. según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del presente decreto.
- En edificaciones aisladas con la altura permitida para cada uso, pertenecientes a agrupación residencial

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

b.4 Institucional de Influencia zonal (Clase 11)

- En edificación o parte de edificación pertenecientes a desarrollo urbanístico institucional de influencia metropolitana.

- En desarrollo institucional de influencia zonal en predios con área útil mínima de 2000 m2.

c. Usos Compatibles

c.1 Comercio de cobertura metropolitana (Clase III A y III B) e Institucional de influencia metropolitana

- El uso comercial, como desarrollo comercial de cobertura metropolitana en predios con área útil mínima de una (1) Hectárea, por sistema de agrupación, según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1993.

- El uso institucional, como desarrollo urbanístico institucional de influencia metropolitana en predios con área útil mínima de una (1) hectárea, según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1993

- El desarrollo de los usos compatibles antes enunciados se permitirá previo cumplimiento de las condiciones establecidas para este tipo de USOS en reglamentaciones vigentes y previo concepto favorable por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 332 del Acuerdo 6 de 1.990.
- El desarrollo comercial de cobertura metropolitana se considera excluyente de cualquier otro tipo de desarrollo debiendo aparecer como desarrollo único dentro de la Manzana o Supermanzana (Artículo 14. numeral 5 del decreto 737 de 1.993). Por lo tanto, no se permite la subdivisión predial de la misma en unidades de terreno con áreas menores. en caso de desarrollar este tino de uso.

- Cuando los usos permitidos en los ejes no se contemplen al interior de la subzona colindante, los accesos se plantearan desde la vía que genera el eje, según lo que establezcan al respecto las disposiciones vigentes sobre la materia salvo que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital se requiera de soluciones de acceso a través de calzadas paralelas o desde vías locales con ancho mínimo de veinte (20) metros para lo cual se deberá modificar el proyecto urbanístico presentado. (Artículo 7°, Decreto 737 de 1993).

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

PARAGRAFO 1: El desarrollo de los usos sobre los ejes de tratamiento se aplica a los predios o lotes que tengan frente sobre ellos o sobre zonas de uso público inmediatamente contiguas a la vía que genera el eje. sin sobrepasar el área de influencia: si dentro del área de influencia aparece una vía o zona pública que separe una porción del predio del resto. la parte que no quede con frente sobre el eje no puede acogerse a tales disposiciones y se considerará que el área de influencia queda limitada hasta el inicio de esa vía o zona de uso público (Numeral 1. Art. 7 Decreto 737 de 1993)

PARÁGRAFO 2: Cuando los usos permitidos en los ejes no se contemplen al interior de la subzona colindante. los accesos se plantearán desde la vía que genera el eje salvo que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital se requiera de soluciones de acceso a través de calzadas paralelas o desde vías locales con ancho mínimo de veinte (20) metros para lo cual se deberá modificar el proyecto urbanístico presentado. (Numeral 2. Art. 7 Decreto 737 de 1993).

3. DENSIDAD: Para el uso residencial será la resultante de la aplicación de las normas sobre volumetría, estacionamientos. equipamiento comunal. área permisible por unidad de vivienda y área mínima básica.

4. AREA MÍNIMA BASICA PARA VIVIENDA: 18.00 M2

5. ÁREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA

Para vivienda multifamiliar en agrupación. es la resultante de multiplicar el área mínima básica por el número de alcobas por el coeficiente 0.8.

Para vivienda multifamiliar por el sistema de loteo individual, es la resultante de multiplicar el área mínima básica por el número de alcobas por el coeficiente 0.9.

Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar por el sistema de loteo individual .es la resultante de multiplicar el área mínima básica por el número de alcobas por el coeficiente 1.

Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar en agrupación. es la resultante de multiplicar el área mínima básica por el número de alcobas por el coeficiente 0.9.

6. VOLUMETRIA

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

6.1 ALTURA PERMITIDA:

6.1.1. Para edificaciones con uso de vivienda:

ETAPAS	S/MANZANAS O S/LOTES	ALTURA BÁSICA	ALTURA DE EXCEPCIÓN
VIII	SL-VIII-L-1	1 A 17	18 en adelante
	SL-VIII-L-2	1 A 17	18 en adelante
	SL-VIII-L-3	1 A 17	18 en adelante
	SL-VIII-L-4	1 A 17	18 en adelante
	SL2-VIII- L-10	1 A 17	18 en adelante

Las alturas básicas y de excepción permitidas en las posibles Manzanas, Superlotes o Lotes que se propongan, se calcularan de acuerdo a los anchos de las vías según lo establecido en los Artículos 54. 56 y 72 del Decreto 737 de 1993, previa modificación del proyecto urbanístico.

6.1.2 Para edificaciones con usos comercial local (clases IA y 1B institucional local e industrial Clase 1 —A:

- Para las manzanas y/o superlotes o lotes localizados al interior de la subzona D RG Al o para los localizados con frente al eje metropolitano, de actividad **D RG A3. Avenida Caracas** la altura es la contemplada como condición de uso sin sobrepasar tres (3) pisos.

- Para las manzanas y/o superlotes o lotes localizados con frente al eje **metropolitano de actividad D M A3 Avenida Caracas.** la altura es la contemplada como condición del uso sin sobrepasar dos (2) pisos

6.1.3 Para edificaciones con usos comerciales zonales y metropolitanos (previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Distrital para este último uso):

- Para los predios con frente al eje metropolitano de actividad D RG A3 Avenida Caracas La altura es de uno (1) a tres (3) pisos.

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- Para los predios con frente al eje metropolitano de actividad D M A3 Avenida Caracas:

  La altura es de 1 a 7 pisos.

6.1.4 Para edificaciones con uso de oficinas, hoteles. institucional zonal (clase II) y metropolitanos (Clase III): Las alturas son las mismas de la vivienda así:

ETAPAS	S/MANZANAS O S/LOTES	ALTURA BÁSICA	ALTURA DE EXCEPCIÓN
VIII	SL-VIII-12 L-1	1 A 17	18 en adelante
	SL-VIII-12 L-2	1 A 17	No hay
	SL-VIII-12 L-3	1 A 17	18 en adelante
	SL-VIII-12 L-4	1 A 17	No hay

Además, se permite:

- Sótanos y semisótanos

- Sobre los ejes de tratamiento se permitirá plataforma continua hasta una altura equivalente a dos pisos para uso comercial y de oficinas: en tal caso, la altura útil de la plataforma es de ocho (8) metros como máximo, dentro de la cual puede contemplarse mezanine con área equivalente al 70% de la del piso. El planteamiento de plataforma se sujeta a las precisiones normativas señaladas en la presente resolución en materia de aislamientos, antejardines y retrocesos.

- En edificaciones de cuatro o más pisos, cuando la primera planta de la edificación se destine en su totalidad a equipamiento comunal y estacionamientos, incluyendo el área de los aislamientos exigidos, no se contará como piso para efectos del cómputo del número de pisos permitido, siempre y cuando no se plantee mezanine.

- Las demás normas generales sobre alturas serán las establecidas en los artículos 27, 28, 29 y 30 del decreto 737 de 1.993 y decreto 1146 de 1997 aquellas que las modifiquen o complementen.

6.2. SOTANOS, SEMISOTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- SOTANOS: El sótano debe iniciar su desarrollo en el paramento de construcción, salvo cuando la dimensión del antejardín reglamentario supere cinco (5) metros, en cuyo caso el sótano puede iniciar su desarrollo a esa distancia al interior de la línea de demarcación.
- SEMISOTANOS: En ningún caso los semisótanos podrán avanzarse sobre las áreas de antejardín.
- RAMPAS Y ESCALERAS: Sólo podrán iniciar su desarrollo a 3.50 M. al interior de la línea de demarcación. Las escaleras o rampas de cualquier tipo que sirvan de acceso a edificaciones no podrán localizarse en las cesiones tipo A.

6.3. VOLADIZOS:

- Se permiten sobre vías locales vehiculares con las siguientes dimensiones máximas según ancho de vía:

  Sobre vías V-7 de 13,00 mts de ancho: Hasta 0,80 mis.
  Sobre vías V-6 de 16,00 mts de micho: Hasta 1,00 mts.
  Sobre vías V-5 de 18.00 mts. de ancho: Hasta 1.50 mts.
  Sobre vías arterias V-1 (Av. Caracas): Hasta 2.00 mts.
  Se permiten sobre control ambiental con dimensión máxima de 2,00 mts.
  Sobre la cesión tipo A se permiten únicamente salientes de 0.30 mts. como máximo.

6.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se exige desde el nivel de terreno o de la cubierta del semisótano. con las siguientes dimensiones mínimas:
6.4.1. Para edificaciones con uso de vivienda:

AISLAMIENTOS		
ALTURA (EN PISOS)	ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS)
1 a 3	5	3
4 a 5	7	4
6 a 7	9	5
8 a 17	1/2 ALTURA	1/3 ALTURA
18 o más	3/4 ALTURA	1/2 ALTURA

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

6.4.2. Para edificaciones aisladas con uso de comercio de cobertura local. institucional local e industria clase I.

- Entre edificaciones: 5.00 mts.
- Contra predios vecinos: 5.00 mts. y para los predios localizados con frente al eje metropolitano de actividad D M A3 Avenida Caracas, se exige 10.00 mts. contra predios diferentes a los de uso residencial.

6.4.3. Para edificaciones con uso de comercio de cobertura zonal:

- Para predios con frente al eje metropolitano de actividad D RG A3, Av. Caracas y al eje metropolitano vial D RG A3, se exige aislamiento entre edificaciones y contra predio vecino con dimensión mínima de 5,00 mis.

- Para predios con frente al eje metropolitano de actividad D M A3. Av. Caracas, se exige aislamiento entre edificaciones así:
  5.00 metros para alturas de 1 a 3 pisos
  7.00 metros para alturas de 4 a 5 pisos
  9.00 metros para alturas de 6 a 7 pisos
  Contra predios vecinos con uso residencial se exige en dimensión mínima de 5,00 mts. y contra predio vecinos con usos diferentes al residencial se exige en dimensión mínima de 10,00 mis.

6.4.4 Para edificaciones con uso institucional zonal clase II, de oficinas e institucional metropolitano clase III, estos dos últimos usos permitidos únicamente para las Supermanzanas y/o Superlotes con frente a los ejes metropolitanos de actividad de la Av. Caracas con polígono de zonificación D RG A3 y D M A3, se exige así:

ALTURA (EN PISOS)	AISLAMIENTOS		
	ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS) uso residencial	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS) uso diferente al residencial
1 a 3	5		
4 a 5	7		
6 a 7	9	5	10
8 a 17	1/2 ALTURA		
18 o más	3/4 ALTURA		

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

NOTA: Cuando se planteen varias edificaciones con alturas diferentes, los aislamientos contra predios vecinos se contabilizarán sobre cada una de las alturas y entre edificaciones sobre el promedio de alturas propuestas. Lo anteriormente dispuesto se aplica también para los proyectos que planteen plataforma continua y torres, generando la primera y las segundas sus correspondientes aislamientos según la altura que alcancen por encima de la plataforma.
Se permitirán los aislamientos ponderados de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 del decreto 737 de 1.993.

Las demás normas generales sobre aislamientos serán las establecidas en el artículo 31 del decreto 737 de 1.993.

6.5. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

6.5.1. ANTEJARDINES

Se exigen sobre las vías locales 'vehiculares con las siguientes dimensiones mínimas según el uso y la altura propuesta:

ANCHO DE VIA (METROS)	ALTURA (EN PISOS)					
	1 a 3	4 a 5	6 a 7	8 a 12	13 a 17	18 o mas
Vía V-1 de 60,00 mts, de ancho(Av. Caracas)	5,00 mts	5,00 mts	5,00 mts	7,00 mts	9,00 mts	1/5 ALTURA
Vía V-2 de 40,00 mts de ancho (Av. Boyacá)	5,00 mts	5,00 mts	5,00 mts	7,00 mts	9,00 mts	1/5 ALTURA
Vía Local V-5 (18,00 mts.)	3,50 mts	3,50 mts	5,00 mts	5,00 mts	7,00 mts	1/5* ALTURA
Vía Local V-6 (16,00 mts.)	3,50 mts	3,50 mts	5,00 mts	7,00 mts	9,00* mts	-
Vía Local V-7(13,00 mts.)	3,50 mts	5,00 mts	7,00 mts	9,00* mts	-	-

*Antejardín para altura de excepción.

6.5.1.2 Para edificaciones con uso de vivienda al interior de la subzona DRGA1, se exige con las siguientes dimensiones mínimas en metros. según la altura propuesta:

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ANCHO DE VIA (METROS)	ALTURA (EN PISOS)					
	1 a 3	4 a 5	6 a 7	8 a 12	13 a 17	18 o mas
Vía V-1 de 60,00 mts, de ancho (Av. Caracas)	5,00 mts	5,00 mts	5,00 mts	9,00 mts	9,00 mts	1/5 ALTURA
Vía V-2 de 40,00 mts de ancho (Av. Boyacá)	5,00 mts	5,00 mts	5,00 mts	9,00 mts	9,00 mts	1/5 ALTURA
Vía Local V-5 (18,00 mts.)	-	3,50 mts	5,00 mts	5,00 mts	7,00 mts	1/5* ALTURA
Vía Local V-6 (16,00 mts.)	-	3,50 mts	5,00 mts	7,00 mts	9,00* mts	-
Vía Local V-7 (13,00 mts.)	-	3,50 mts	5,00 mts	9,00* mts	-	-

*Antejardín para altura de excepción.

Los antejardines sobre vía arteria obligan en los casos en que no sea exigido el control ambiental.

- Para los usos de comercio local, institucional local e industrial clase I-A para los lotes o superlotes localizados sobre vía local vehicular no se exige antejardín teniendo en cuenta que las alturas permitidas son de 1 a 3 pisos.

- Para el uso de comercio zonal, se exige en dimensión mínima de 5.00 mts y para el uso de oficinas e institucional zonal, se exigen iguales a los de la vivienda con dimensión mínima de 5.00 mts sobre vía local vehicular.

- Para el uso de Comercio de Cobertura Metropolitana Clase III e Institucional Clase III se exige con dimensión de 5.00 mts sobre vía local vehicular.

Tratamiento: En ningún caso se permite la localización de estacionamientos en el antejardín, el cual debe mantenerse como zona verde. según lo determine el diseño de espacio público correspondiente (Decreto 758 de septiembre 4 de 1.998).

Cuando un planteamiento contemple varias edificaciones con diferentes alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas. excepto en planteamientos que contemplen plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determina en función de la altura de la plataforma. No obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deben retrocederse del paramento de la

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

"11001-3-24-1245 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

misma, en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de las alturas que sobresalgan de la plataforma.

Las demás normas generales sobre antejardines serán las establecidas en el artículo 20 del decreto 737 de 1.993.

En caso de modificación del proyecto urbanístico en cuanto a los anchos de las vías locales _ los antejardines exigidos serán los correspondientes a los nuevos anchos de las vías y las alturas planteadas.

6.5.2. RETROCESOS
Para edificaciones de más de 18 pisos de altura. en manzanas y/o superlotes con frente a vías del plan vial arterial. se exige retroceso a continuación del control Ambiental, hasta completar la dimensión el antejardín exigido equivalente a 1/5 de la altura.

Los retrocesos contra las zonas de cesión tipo A serán exigidos a las edificaciones que presenten frente a ellas en los casos establecidos en el decreto 737 de 1.993, articulo 21.

7. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1003 del 2000:
Los andenes y espacios públicos de circulación peatonal se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su continuación:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables. antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes tales como tapas de alcantarilla. rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.

ARQ. JUA

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén para salvar el nivel entre la calzada y el andén.

8. ESTACIONAMIENTOS

Se exigen de acuerdo al uso propuesto. según lo dispuesto en el Decreto 737 de 1.993. en Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General en sector de demanda baja (D) así:
8.1 Para uso de vivienda:

Privado: Un (1) cupo por cada ocho (8) unidades de vivienda.
Visitantes: Un (1) cupo por cada veinte (20) unidades de vivienda.
Para Vivienda Popular
Privado: Un (1) cupo por cada diez (10) unidades de vivienda.
Visitantes: Un (1) cupo por cada veinte (20) unidades de vivienda.

8.2 Para uso comercial local:
Un (1) cupo por cada 100 M2. de área neta vendible, salvo que el comercio esté integrado a la vivienda.

8.3 Para uso comercial zonal:
Para predios con frente al eje metropolitano de actividad (D RG A3) Av. Caracas y con frente al eje metropolitano vial (D RG A3) Av. Boyacá y al interior de la Subzona

Privado: Un (I) cupo por cada 150 M2 de área neta vendible Servicio público Un (I) cupo por cada 300 M2. de área neta vendible

8.4 Para uso comercial metropolitano:
Privado: Un (1) cupo por cada 50 M2 de área neta vendible
Servicio público: Un (1) cupo por cada 250 M2 de área neta vendible

Debe plantearse área de cargue y descargue en proporción a un espacio de 10.00 x 3,00 mts por cada 500 mts cuadrados de construcción. Estos espacios se contabilizan como parte de la cuota total de estacionamientos exigida.

8.5 Para uso de oficinas, consultorios y servicios profesionales:

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Privado: Un (1) cupo por cada 50 M2 de área neta vendible.
Servicio público: Un (1) cupo por cada 500 M2 de área neta vendible.

8.6 Para Industria Local (clase I-A):
Privados: Un (I) cupo por cada 120 M2 de construcción
Servicio público: A partir de 480 M2 de construcción mínimo el 30% de los estacionamientos exigidos se deben destinar al servicio al público

8.7 Para uso institucional local: Un cupo por cada 250 M2 de área neta construida.

8.8 Para uso institucional zonal:

- Para predios con frente al eje metropolitano de actividad D RG A3 Av. Caracas y con frente al eje metropolitano Vial DRG A3 Av. Boyacá y al interior de la Subzona
Privado: Un (1) cupo por cada 240 M2 de área neta vendible
Servicio público: Un (1) cupo por cada 450 M2 de área neta vendible

8.9 Para uso institucional metropolitano:
Privado: Un (1) cupo por cada 120 M2 de construcción
Servicio público: Un (1) cupo por cada 450 M2 de construcción

Para los usos Institucionales asistenciales de influencia local y zonal y para los usos Institucionales educativos de influencia zonal, los estacionamientos privados se deben calcular únicamente sobre las áreas administrativas, para el último de los usos citados esta disposición rige para los sectores de demanda C y D. (Art. 4 del Decreto 321 de 1992)

Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para minusválidos con dimensiones mínimas de 4.50 m. por 3.80 m. Según lo establecido en el parágrafo 1, artículo 8 del Decreto 321 de 1992.

No se permite la localización de los estacionamientos en el área del antejardín de acuerdo a lo establecido en el decreto 758 de 1998.
Las demás normas para estacionamientos están contenidas en el Decreto 321 de 1992.

9. EQUIPAMIENTO COMUNAL

Se exige equipamiento comunal cuando se proyecten ocho (8) o más unidades habitacionales que compartan áreas comunes o más de 1.200 M2 de área neta construida en otros usos.
9.1 Para usos principales y complementarios:

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- Para el uso de vivienda se exige en una proporción mínima de 15,00 M2 por cada 80 M2 de área neta vendible.
- Para el uso de vivienda popular VIS se exige en una proporción mínima de 10,00 M2 por cada 80 M2 de área neta vendible.
- Para el uso comercial se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de área neta vendible.
- Para el uso institucional. clase 1 se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de área neta construida.
- Para el uso industrial clase 1 se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 160 M2 de área neta construida.

9.2 Para usos compatibles:

- Para el uso comercial metropolitano se exige en una proporción mínima de 20 M2 por cada 120 M2 de área neta vendible.
- Para el uso institucional metropolitano se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 120 m2 de área neta construida.

La localización y distribución del equipamiento comunal será la establecida en el Artículo 24 del decreto 737 de 1.993.

10. OTROS

Debe dar cumplimiento además a las siguientes normas:

Facilidad minusválidos	Decreto 108 de 1.985.
Sismo resistencia	Ley 400 de 1997 y Decreto 033NSR-98 y Decreto 034 de 1999
Buzones e hidrántes	Decreto 1388 de 1.976
Almacenamiento de basuras	Decreto 00605 de 1.996
Código de la construcción	Anexo al Acuerdo 20 de 1995 en lo que no le sea contrario a las normas vigentes .
Diseño y construcción de andenes:	Decreto 1003 de 2000

JANA SA

CURADO URBANO

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

III. NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución, se debe consultar las siguientes normas generales:

- Dimensión de estacionamientos y zonas de maniobra y otras exigencias de diseño de los mismos. decreto 321 de 1.992.
- Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos. decreto 325 de 1992.
- Normas sobre bahías de parqueo y localización de estacionamientos en antejardines. Decreto 758 de 1991.
- Proceso de desarrollo por urbanización Decreto 734 de 1993 Decreto 920 de 1994.
- Proceso de desarrollo por construcción. Decreto 737 de 1993. Decreto 1146 de 1.997, Decreto 092 de 1999 y Decreto 506 de 1999.

ARTICULO 8. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 con sus decretos reglamentarios, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1077 de 2015 y aquellas que los contemplen.
Los espacios públicos, contemplados en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente resolución se sujetarán en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la cartilla de andenes (Decretos 602 de 2007 y 308 de 2018).

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PUBLICO DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ANDENES

De acuerdo con lo establecido en los Decretos 1003 de 2000, 602 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas:

- Deberán ser construidos según la "*CARTILLA DEL ANDENES*"

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de discapacitados, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aun en condiciones de humedad de la superficie) resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro, del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarillas rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de proyección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicaran cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén.

ARTICULO 10. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, los proyectos arquitectónicos que se diseñan al interior del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO VIII**, deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas, de orden distrital y nacionales vigentes que las regulen. Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Ley 361 de 1997 y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997 y Decretos 926 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de 2010
- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976. En lo que no sea contrario a las normas vigentes.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decreto 2981 de 2013.

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245

ACTO ADMINISTRATIVO **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- **Código de la construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicio, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como lo de los otros servicios públicos de Acueducto Y Alcantarillado, Energía, teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de Decreto 926 de 2010, Decreto 092 del 17 de enero de 2011 y 340 del 13 de febrero de 2012 NSR-10,
- **Manejo y disposiciones de escombros y desechos de construcción:** Articulo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía Del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de infraestructura de servicios Públicos y Telecomunicaciones , el Espacio Público de Bogotá, D.C.** Resolución IDU 113583 de 2014 del IDU.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Decreto Distrital 545 de 2016.
- **Promoción y comercialización del proyecto:** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes de vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyecto inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

ARTICULO 11. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución y para regular los aspectos no contemplados en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Acuerdo 6 de 1990.**
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos Distritales 190 de 2004, 603 de 2007 y 219 de 2016.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital:** Decretos Distritales 190 de 2004 y 545 de 2016.

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 12. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

a. Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales y controles ambientales de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, el presente acto administrativo y demás normas sobre la materia.

b. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.

c. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 6 de 1990.

d. Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.

e. Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las normas del Decreto Distrital 308 de 2018, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

f. Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

g. Mantener en la obra, la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

h. Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida y soluciones de evacuación en caso de emergencia.

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 DE 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

i. Gestionar ante la entidad correspondiente la viabilidad de la recolección y disposición final de residuos sólidos.

j. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

k. Se obliga al constructor a cumplir con los requisitos definidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (norma que sirve de base para el estudio del proyecto y expedición de la respectiva licencia).

l. Según el literal A.1.3.6.5 DE NSR-10 el urbanizador o contratista es responsable *"que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".*

ARTÍCULO 13. OTRAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

a. Cumplir con los compromisos que se establezcan en los contratos que se perfeccionen con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

b. Incorporar las áreas públicas del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII**, en la escritura Pública de la urbanización expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 199 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004, así como lo establecido en el decreto 545 de 2016.

c. La obligación de entregar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII,** correspondiente a Espacio Público para parques, controles ambientales, vías locales, de acuerdo con lo establecido en los cuadros de áreas definidos en el plano No. **CU3US232/4-53** adoptado por medio del presente Acto Administrativo.

d. Constituir la Póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 072 de 2023.

e. Constituir la Póliza de garantía la ejecución y entrega de las obras y la dotación en las zonas de cesión, de acuerdo a lo establecido en el en el Decreto 072 de 2023.

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

f. La presente licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tenga un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo quiera. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015, la Ley 99 de 1993 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

g. Cumplir con las normas de construcción del Espacio Público, en particular las contenidas en los Decretos 602 de 2007 y 308 de 2018 para el diseño y las construcciones de andenes del Distrito Capital y aquellas que lo modifiquen o complemente, en las vías construidas y por construir y los espacios de circulación peatonal publica en zonas desarrolladas o por desarrollar.

h. La presente licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerir la correspondiente licencia de intervención del espacio público ante la SDP, o excavación del espacio público ante el IDU, de conformidad con lo que disponga al respecto disposiciones vigentes.

i. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

j. La sociedad titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderán por los perjuicios caudados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

k. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en la Ley 1801 de 2016.

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245

ACTO ADMINISTRATIVO **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 14. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREA DE CESIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas. se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de

los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador".

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

ARTÍCULO 15. Para todos los fines legales las obligaciones del titular, urbanizador responsable y constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII,** enumeradas y descritas en los artículos anteriores de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente acto administrativo:

a. La solicitud del interesado de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII,** radicado bajo la referencia 11001-3-23-2338.
b. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados instalada en el predio.
c. El Plano del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII,** aprobado bajo el número **CU3US232/4-53** y medio magnético correspondiente, radicados con referencia 11001-3-23-2338.
d. Las pólizas de garantía exigida por el 072 de 2023.
e. Los demás documentos que hagan parte del proyecto urbanístico que se aprueba y de la licencia de urbanización que se concede para el desarrollo referido en la presente Resolución.
f. Dos (2) planos urbanísticos en papel de seguridad.
g. Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables a los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructurales aprobados.

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

11001-3-24-1245 05 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 16. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII.

a. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

b. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo de propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para tal efecto.

c. Si los plazos se vencieran sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías la condición se considera fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

d. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente resolución, y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado el proceso de urbanización.

ARTÍCULO 17: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII**, que se otorga mediante el presente Acto Administrativo será de treinta y seis (36) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del decreto 1783 de 2021.

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

PARÁGRAFO: La siguiente etapa de la urbanización deberá solicitarse como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la presente etapa.

ARTÍCULO 18. PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALÍA.

El predio que conforma la etapa de la **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII**, no es generador de plusvalía, en razón a que las normas para esta urbanización, continúan siendo las normas generales y especificas contenidas en la Resolución CU2-2000-225 de noviembre 16 de 2000 y en su modificación según Resolución CU2-2002-201 de agosto 23 de 2002, con las precisiones que sean necesarias, de acuerdo a los Decretos 734 y 737 de 1993, reglamentarios de los procesos de desarrollo por urbanización y construcción del Acuerdo 6 de 1990.

ARTÍCULO 19. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII.

El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno es la prevista en los planos oficiales del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS VIII.**

Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la ley 388 de 1997.

a. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
b. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que puedan ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin que sean destinados a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
c. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

REFERENCIA: 11001-3-23-2338

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1245 **DE** 05 JUN 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VIII, identificado con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 20. La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D.C. a los 05 JUN 2024

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Arq. Luisa Fernanda Moreno
Arquitecta

Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Abg. Alexandra Landeta
Abogada

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 19 JUN 2024